



# Città di Randazzo

Città Metropolitana di Catania

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AD ACTA CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 01 DEL 16-01-2025

**OGGETTO: ACQUISIZIONE SANANTE EX ART. 42/BIS DEL D.P.R. N. 327/2001 AREE OCCUPATE PER LA REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI COSTRUZIONE DI UN ASILO A TRE SEZIONI IN VIA DEI ROMANO CONTRADDISTINTI IN CATASTO AL FOGLIO 55 PART. 1611 (EX QUOTA PARTE DELLA PART. 1557, FOGLIO 55)**

L'anno duemilaventicinque il giorno SEDICI del mese di GENNAIO alle ore 11,40 , negli uffici del Palazzo Comunale è presente il Commissario ad acta dott. Vincenzo Raitano, delegato dal Dirigente Generale del Dipartimento Regionale delle Autonomie Locali per ottemperare alla sentenza del TAR Catania Sez. SECONDA n. 1778/2022 per l'esecuzione della sentenza n. 01057/2018 n. 1307 di Reg. del 2012, rinnovato con successive ordinanze, ultima la n. 3454 del 24/10/2024.

È presente il Segretario Generale dott. Marcello Iacopino

### IL COMMISSARIO AD ACTA

Vista la proposta di deliberazione inerente l'oggetto;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 53 della L.n. 142/90, recepita con L.R. n. 48/91, come modificata dall'art. 12 della L.R. n. 30/2000 nonché ai sensi dell'art. 49 del D.L.gs 267/2000;

### DELIBERA

di approvare la allegata proposta di deliberazione;



# Città di Randazzo

Città Metropolitana di Catania

N. 1 DEL 16-01-2025

**OGGETTO: OGGETTO: ACQUISIZIONE SANANTE EX ART. 42/BIS DEL D.P.R. N. 327/2001 AREE OCCUPATE PER LA REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI COSTRUZIONE DI UN ASILO A TRE SEZIONI IN VIA DEI ROMANO CONTRADDISTINTI IN CATASTO AL FOGLIO 55 PART. 1611 (EX QUOTA PARTE DELLA PART. 1557, FOGLIO 55).**

## Il proponente Commissario ad acta

### Premesso che:

Con Ordinanza N. 152 del 21/09/1993, questo Ente disponeva l'occupazione d'urgenza del terreno di proprietà dei sigg. Saletti Giuseppe, Saletti Vincenzo, Saletti Rosaria e Cara Romeo Maria Ada, censiti in catasto al foglio 55 part. 112, limitatamente alla superficie di mq 2.500,00 per l'esecuzione dei lavori di costruzione di una scuola materna a tre sezioni in Via Dei Romano;

Con verbale del 08/11/1993 si provvedeva all'immissione in possesso del terreno di proprietà dei predetti germani Saletti – Romeo, redigendo contestualmente lo stato di consistenza per l'occupazione di mq 2.250,00;

A fronte dell'occupazione d'urgenza, avendo la ditta esproprianda accettato l'indennità offerta, in data 30/05/1996, è stato corrisposto l'importo di €. 42.394,00, pari all'80% della indennità di espropriazione ed occupazione legittima;

Non è stato concluso l'iter espropriativo con la formalizzazione dell'atto di trasferimento del bene in favore del Comune di Randazzo e il conseguente saldo del restante 20% dovuto pari a €. 9.059,00;

La ditta espropriata con ricorso promosso nei confronti del Comune di Randazzo innanzi al TAR Sicilia – Sezione staccata di Catania – RG n. 01307/2012, chiedeva l'accertamento dell'illegittimità del procedimento espropriativo per omessa adozione del decreto di esproprio e quindi la condanna del Comune all'adozione sanante di cui all'art. 42 bis de D.P.R. 8/6/2001, n. 327, ovvero alla restituzione dell'area occupata previo risarcimento dei danni subiti in conseguenza dell'occupazione del bene;

Con sentenza N. 01057/2018 Reg. decisa in data 09/05/2018 il TAR Sezione di Catania, ha disposto di provvedere alla richiesta di cui al predetto ricorso;

Che il Comune di Randazzo non ha dato esecuzione alla predetta Sentenza N. 01057/2018 Reg;

Che con delibera consiliare n. 17 del 30/05/2019, immediatamente esecutiva, è stato dichiarato il dissesto finanziario del Comune di Randazzo;

Che con Decreto del Presidente della Repubblica del 23/08/2019 è stata decretata, su proposta del Ministero dell'Interno, la Commissione Straordinaria di liquidazione per l'amministrazione della gestione dell'indebitamento pregresso, nonché per l'adozione di tutti i provvedimenti per l'estinzione dei debiti dell'Ente;

Che con deliberazione N. 1 del 18/09/2019 è stato formalizzato l'insediamento della predetta Commissione Straordinaria di Liquidazione;

Che, per il contenzioso in oggetto, con provvedimento del Dirigente Generale pro-tempore del Dipartimento Regionale delle Autonomie Locali, nota n.11231 del 06/07/2022, il dott. Vincenzo Raitano è stato nominato Commissario ad Acta per le funzioni delegate al Commissario previste dalla predetta sentenza ;

Accertata la irreversibile trasformazione del bene;

**Visto** l'art. 42 bis commi 1, 2 e 3 D.P.R. n. 327 del 2001 che testualmente recitano:

*“ 1 – Valutati gli interessi di conflitto, l'autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, può disporre che esso sia acquisito, non retroattivamente, al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario sia corrisposto un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, quest'ultimo forfettariamente liquidato nella misura del 10% del valore venale del bene.*

*2 – Il provvedimento di acquisizione può essere adottato anche quando sia stato annullato l'atto da cui sia sorto il vincolo preordinato all'esproprio, l'atto che abbia dichiarato la pubblica utilità di un'opera o il decreto di esproprio. Il provvedimento di acquisizione può essere adottato anche durante la pendenza di un giudizio per l'annullamento degli atti di cui al primo periodo del presente comma, se l'amministrazione che ha adottato l'atto impugnato lo ritira. In tali casi, le somme eventualmente già erogate al proprietario a titolo di indennizzo, maggiorate dell'interesse legale, sono detratte da quelle dovute ai sensi del presente articolo;*

*3 – Salvo i casi in cui la legge disponga diversamente, l'indennizzo per il pregiudizio patrimoniale di cui al comma 1 è determinato in misura corrispondente al valore venale del bene utilizzato per scopi di pubblica utilità e, se l'occupazione riguarda un terreno edificabile, sulla base delle disposizioni dell'art. 37, commi 3,4,5,6 e 7. Per il periodo di occupazione senza titolo è computato a titolo risarcitorio, se dagli atti del procedimento non risulta la prova di una diversa entità del danno, l'interesse del 5% annuo sul valore determinato ai sensi del presente comma”*

**Considerato**, quindi che la valutazione immobiliare è adempimento propedeutico necessario, stante che per l'emissione del provvedimento dell'acquisizione sanante ai sensi dell'art. 42/bis del D.P.R.327/2001 occorrerà corrispondere un indennizzo pari al valore venale delle aree occupate, oltre il 10% di tale valore per il ristoro del danno non patrimoniale ed oltre al risarcimento per l'occupazione illegittima nella misura dell'interesse del 5% sul valore venale del terreno;

Che con verbale prot. n. 13404 del 25/07/2024, a seguito di acquisizione della relazione tecnica estimativa trasmessa dalla controparte, l'ing. Nunzio Micieli, Funzionario Sovraordinato del Comune di Randazzo, è stato invitato a controdedurre in merito;

**Vista** la nota prot. n. 13729 del 31/07/2024, con la quale il tecnico incaricato ha confermato quanto riportato nella relazione di stima del 04/07/2024, prot. n. 12151;

**Dato atto** che, come si rileva negli atti di causa, i terreni oggetto del presente procedimento sono ricadenti nel foglio 55 particella 1611, superficie occupata mq 2.272,00 di proprietà della ditta Saletti Giuseppe, Saletti Vincenzo, Saletti Rosaria e Cara Romeo Maria Ada;

**Atteso che** occorre prendere atto della predetta relazione di stima del 04/07/2024, prot. n. 12151 del Funzionario Sovraordinato del Comune di Randazzo, ing. Nunzio Micieli, nonché del calcolo discendente da detta perizia relativo all'indennità di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'art. 42/bis del D.P.R.

327/2001 secondo il quale il calcolo dell'indennizzo, da corrispondere alla ditta Saletti Giuseppe, Saletti Vincenzo, Saletti Rosaria e Cara Romeo Maria Ada è pari a € 487.244,00 Di cui € 187.440,00 per indennità di espropriazione, € 18.744,00 quale indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, quest'ultimo forfettariamente liquidato nella misura del 10% del valore venale del bene e €281.100,00 per il periodo di occupazione senza titolo computato a titolo risarcitorio, quale l'interesse del 5% annuo sul valore determinato al netto dell'importo già corrisposto a titolo di acconto, come da relazione prot. num. 12151 del 04/07/2024, che fa parte integrante e sostanziale del presnete provvedimento;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi sul presente atto dai rispettivi Responsabili;

il D. Lgs.267/2000, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali;

la L.R. n. 30/2000, Norme sull'ordinamento degli Enti Locali;

### PROPONE DI DELIBERARE

1. Di richiamare ed approvare la premessa narrativa;
2. **ACQUISIRE** definitivamente, stante il preminente interesse pubblico al mantenimento dell'opera pubblica al patrimonio indisponibile del Comune di Randazzo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42/bis comma 7, del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii., per le motivazioni espresse in narrativa il seguente bene costituito dall'area occupata per la realizzazione dell'opera "Scuola materna a tre sezioni in Via Dei Romano, della superficie di mq 2.272,00 ricadente nel foglio 55 particella 1611, ex quota parte della part. 1557 – Comune di Randazzo, di proprietà della ditta Saletti Giuseppe, Saletti Vincenzo, Saletti Rosaria e Cara Romeo Maria Ada.
3. **STABILIRE CHE** in conformità alla valutazione di cui alla perizia di stima del 04/07/2024, prot. n. 12151 del Funzionario Sovraordinato del Comune di Randazzo, ing. Nunzio Micieli, che fa parte integrante e sostanziale della presente, è stato stabilito il valore venale del bene e, conseguentemente a titolo di acquisizione sanante ex art. 42/bis del T.U. Espropri vanno riconosciuti alla ditta proprietaria germani Saletti come sopra generalizzati, gli indennizzi da liquidare è pari a € 487.244,00 di cui € 187.440,00 per indennità di espropriazione, € 18.744,00 quale indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, quest'ultimo forfettariamente liquidato nella misura del 10% del valore venale del bene e €281.100,00 per il periodo di occupazione senza titolo computato a titolo risarcitorio, quale l'interesse del 5% annuo sul valore determinato al netto dell'importo già corrisposto a titolo di acconto;
4. **DARE ATTO** che le suddette somme da corrispondere sono soggette a ritenuta d'acconto;
5. **ORDINARE** l'ammissione alla massa passiva d'ufficio a cura dell'Organismo di liquidazione del Comune di Randazzo del credito degli aventi diritto derivante dalla presente deliberazione;
6. **DARE** atto che viene apposto il parere di regolarità contabile ai fini della legittimità, ma non anche relativamnete alla copertura finanziaria tenuto conto che la competenza è incardinata nella gestione liquidatoria in ossequio all'art. 252, comma 4, d.lgs. 267/2000;
7. **DARE ATTO CHE** l'espropriazione del diritto di proprietà comporta l'estinzione automatica di tutti gli altri diritti, reali o personali, gravanti sul bene espropriato, salvo quelli compatibili con i fini cui l'acquisizione è preordinata, ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 327/2001;  
La presente deliberazione dispone il passaggio del diritto di proprietà all'amministrazione comunale e sarà registrata nelle forme degli atti processuali civili, nonché trascritta, presso il

competente Ufficio dei Registri Immobiliari a cura dell'Ufficio di Segreteria del Comune di Randazzo e pubblicata per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana a cura e spese dell'Organismo di liquidazione del Comune di Randazzo;

8. DISPONE che il presente provvedimento, a cura dell'Ufficio di Segreteria Generale del Comune dovrà essere notificato nelle forme di legge:
- 1 – Alla ditta proprietaria (germani Saletti)
  - 2 – All'Organismo Straordinario di Liquidazione per quanto di competenza;

Trasmesso alla Corte dei Conti entro giorni 30 (trenta) dalla sua emanazione,

Disporre la pubblicazione del presente atto all'albo pretorio a cura dell'Ufficio di Segreteria Generale, nonché la trasmissione al Segretario Generale, al Responsabile dell'Area tecnica, al Responsabile dell'Area Finanziaria, ciascuno per gli adempimenti di competenza;

Dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo, stante l'urgenza di procedere in merito ai sensi dell'art. 12, comma 2, L.R. n. 44/91.



Il Commissario ad Acta  
(Dott. Vincenzo Raitano)

**PARERI ALLEGATI ALLA PROPOSTA AVENTE AD OGGETTO:  
ACQUISIZIONE SANANTE EX ART. 42/BIS DEL D.P.R. N. 327/2001 AREE OCCUPATE PER LA  
REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI COSTRUZIONE DI UN ASILO A TRE SEZIONI IN VIA DEI  
ROMANO CONTRADDISTINTI IN CATASTO AL FOGLIO 55 PART. 1611 (EX QUOTA PARTE DELLA  
PART. 1557, FOGLIO 55)**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000 come applicabili nell'Ordinamento regionale:

- parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa
- parere NON FAVOREVOLE per le motivazioni allegate.

Randazzo, li 16/01/2025



Il Responsabile dell'Area

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

La presente proposta non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 come applicabili nell'Ordinamento regionale:

- parere FAVOREVOLE
- parere NON FAVOREVOLE di regolarità contabile per le motivazioni allegate.

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000, come applicabili nell'Ordinamento regionale:

parere FAVOREVOLE di regolarità contabile con attestazione della copertura finanziaria (art. 151, comma 4, D. Lgs. 267/2000):

si attesta l'avvenuta registrazione del seguente impegno di spesa:

| Descrizione | Importo | Capitolo | Missione | Pre-Imp. | Imp. |
|-------------|---------|----------|----------|----------|------|
| .....       |         |          |          |          |      |

si attesta l'avvenuta registrazione della seguente diminuzione di entrata:

| Descrizione | Importo | Capitolo | Missione | Pre-Acc. | Acc. |
|-------------|---------|----------|----------|----------|------|
| .....       |         |          |          |          |      |

e si verifica altresì, ai sensi dell'art. 9 D.L. 78/2009, convertito con L. 102/2009, il preventivo accertamento della compatibilità del programma dei pagamenti conseguente al presente atto con le regole di finanza pubblica e la programmazione dei flussi di cassa”;

parere NON FAVOREVOLE di regolarità contabile e non si appone l'attestazione della copertura finanziaria, per le motivazioni allegate.

Randazzo, li 16/01/2025

Il Responsabile dell'Area

**Controdeduzioni del Settore proponente alle osservazioni di cui al parere di regolarità contabile**

Osservazioni controdedotte dal Responsabile del Settore proponente con nota mail prot.....n.....

Parere di regolarità tecnica confermato: SI  NO

PER QUANTO DI COMPETENZA  
IL SEGRETARIO GENERALE



LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO



DOTT. VINCENZO RAITANO

Il Segretario Generale  
(Dott. Marcello Iacopino)

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione è stata affissa, in copia, all'Albo Pretorio *on line* del Comune per 15 giorni consecutivi dal 16 GEN 2025 al 31 GEN 2025 al n. \_\_\_\_\_

Randazzo, li \_\_\_\_\_

Il Responsabile della pubblicazione on line \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Su conforme attestazione del Responsabile della pubblicazione all'albo *on line* di cui sopra

**CERTIFICA**

che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio on line il giorno \_\_\_\_\_ per quindici giorni consecutivi.

Randazzo, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

(Dott. Marcello Iacopino)

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 16.01.2025

in quanto decorsi 10 giorni dalla pubblicazione come sopra certificato

in quanto dichiarata immediatamente esecutiva dall'organo deliberante



Il Segretario Generale

(Dott. Marcello Iacopino)